

2012年3月期 第2四半期 決算説明資料

2011年11月
株式会社フージャースコーポレーション

○ 2012年3月期 第2四半期 業績の概要

- 連結損益計算書
- 経常利益率の推移
- セグメント別売上
- 連結貸借対照表
- 棚卸資産と有利子負債の推移

○ 2012年3月期の取り組み

- 事業ポートフォリオの方針
- 新たな事業展開

○ 2012年3月期 業績予想

- 2012年3月期 連結損益計画
- 2012年3月期 配当について
- 今後の業績計画

○ プロジェクト紹介

- 2012年3月期 引渡物件
- 2013年3月期 引渡物件

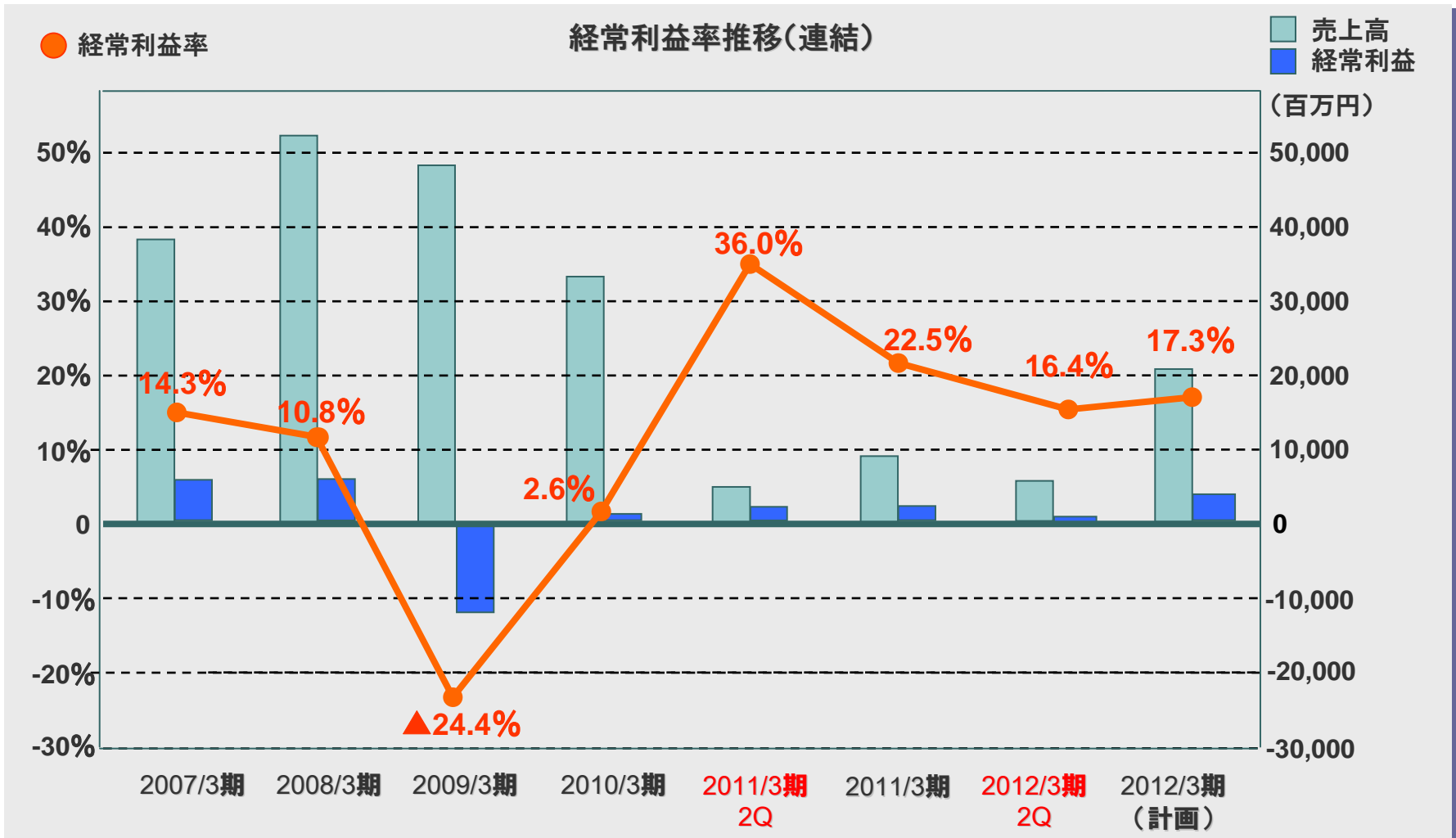
2012年3月期 第2四半期 業績の概要

連結損益計算書

| 科目 | 2011年3月期 2Q | | 2012年3月期 2Q | | 前期比 | |
|-------|-------------|-------|-------------|-------|--------|---------|
| | 実績 | 百分比 | 実績 | 百分比 | 増減額 | 増減率 |
| | 売上高 | 4,754 | 100.0% | 4,684 | 100.0% | ▲ 70 |
| 売上総利益 | 2,559 | 53.8% | 1,876 | 40.1% | ▲ 682 | ▲ 26.7% |
| 販管費 | 658 | 13.8% | 857 | 18.3% | 199 | 30.3% |
| 営業利益 | 1,901 | 40.0% | 1,018 | 21.8% | ▲ 882 | ▲ 46.4% |
| 経常利益 | 1,711 | 36.0% | 769 | 16.4% | ▲ 942 | ▲ 55.0% |
| 当期純利益 | 1,690 | 35.5% | 753 | 16.1% | ▲ 936 | ▲ 55.4% |

- 前期、高収益率の要因 → 販売代理事業でのインセンティブ及びAMフィーの受領
- 今期、販管費増加の要因 → 自社分譲物件の増加に伴う広告宣伝費及び販売促進費の増加

経常利益率の推移



- 前期はフィー収入が中心のため、売上が少なく、利益率が高い
- 今期より、自社分譲物件の引渡及び売上が増加するが、利益率は過去の平常時を上回る水準に

セグメント別売上

| セグメント | | 2011年3月期 2Q | 2012年3月期 2Q | 前期比 | |
|------------|------------|----------------|----------------|-----------|--|
| | | | | 増減 | コメント |
| 自社 分譲 | 契約戸数 | 131 戸 | 325 戸 | 194 戸 | 新規仕入案件を含む保有案件の 事業化を順次進捗させたこと により自社分譲物件が増加 |
| | 引渡戸数 | 43 戸 | 107 戸 | 64 戸 | |
| | 不動産売上 | 1,101 百万 | 3,839 百万 | 2,738 百万 | |
| 販売 代理 | 契約戸数 | 289 戸 | 171 戸 | ▲118 戸 | 販売代理物件は今期も安定的に 継続進行中 前期はインセンティブフィー収入 により高収益 |
| | 引渡戸数 | 195 戸 | 163 戸 | ▲32 戸 | |
| | 販売手数料収入 | 969百万 | 281百万 | ▲687 百万 | |
| 売却 賃貸等 | その他不動産売上 | 1,482百万 | 16百万 | ▲1,466 百万 | 事業用地売却はほぼ完了 今後はAM・PM収益を拡大 |
| | その他(賃貸管理等) | 834百万 | 197百万 | ▲636 百万 | |
| 不動産販売事業 合計 | | 4,387百万 | 4,335百万 | ▲52 百万 | ————— |
| 管理 | マンション管理 | 327百万 | 324百万 | ▲3 百万 | 管理受託戸数は7,000戸を突破 |
| | その他 | 39百万 | 24百万 | ▲15 百万 | |
| 不動産管理事業 合計 | | 367百万 | 348百万 | ▲18 百万 | ————— |

連結貸借対照表

| 科目 | 2010年3月期 | | 2011年3月期 | | 2012年3月期 2Q | | 前期比 | |
|------------|----------|-------|----------|-------|-------------|-------|-------|-------|
| | 実績 | 構成比 | 実績 | 構成比 | 実績 | 構成比 | 増減額 | 増減率 |
| 流動資産 | 18,437 | 89.0 | 21,887 | 90.9 | 23,728 | 91.6 | 1,840 | 8.4 |
| (現預金) | 3,654 | 17.6 | 4,174 | 17.3 | 4,141 | 16.0 | ▲ 33 | ▲ 0.8 |
| (販売用不動産) | 777 | 3.8 | — | 0.0 | 494 | 1.9 | 494 | — |
| (仕掛販売用不動産) | 13,448 | 64.9 | 16,056 | 66.7 | 17,195 | 66.4 | 1,138 | 7.1 |
| 固定資産 | 2,276 | 11.0 | 2,181 | 9.1 | 2,172 | 8.4 | ▲ 8 | ▲ 0.4 |
| 資産合計 | 20,713 | 100.0 | 24,069 | 100.0 | 25,901 | 100.0 | 1,831 | 7.6 |
| 負債合計 | 18,002 | 86.9 | 18,729 | 77.8 | 19,870 | 76.7 | 1,141 | 6.1 |
| (有利子負債) | 16,677 | 80.5 | 16,778 | 69.7 | 16,663 | 64.3 | ▲ 114 | ▲ 0.7 |
| 純資産合計 | 2,710 | 13.1 | 5,339 | 22.2 | 6,030 | 23.3 | 690 | 12.9 |
| 負債・純資産合計 | 20,713 | 100.0 | 24,069 | 100.0 | 25,901 | 100.0 | 1,831 | 7.6 |

•現預金残高は前期以降、安定的に40億円超の水準を維持

•純資産は60億円を超え、自己資本比率は23.3%と着実な回復

→さらなる財務基盤の安定化に向け進行中

棚卸資産と有利子負債の推移

| 科目 | 2010年 3月期 | 2011年 3月期 | 2012年 3月期 1Q | 2012年 3月期 2Q | 前期比 | | 2012年 3月期(計画) |
|------------|--------------|--------------|-----------------|---|-------|------|------------------|
| | | | | | 増減額 | 増減率 | |
| (販売用不動産) | 777 | — | — | 494 | 494 | — | 2,500 |
| (仕掛販売用不動産) | 13,448 | 16,056 | 17,026 | 17,195 | 1,138 | 7.1 | 16,500 |
| 棚卸資産合計 | 14,226 | 16,056 | 17,026 | 17,689 | 1,632 | 10.2 | 19,000 |
| (短期借入金) | 10,059 | 6,885 | 6,636 |  6,325 | ▲559 | ▲8.1 | 3,300 |
| (1年内長期借入金) | 3,430 | 7,163 | 7,443 |  6,588 | ▲575 | ▲8.0 | 6,600 |
| (長期借入金) | 3,188 | 2,730 | 2,720 |  3,750 | 1,020 | 37.4 | 4,600 |
| 有利子負債合計 | 16,677 | 16,778 | 16,799 | 16,663 | ▲114 | ▲0.7 | 14,500 |

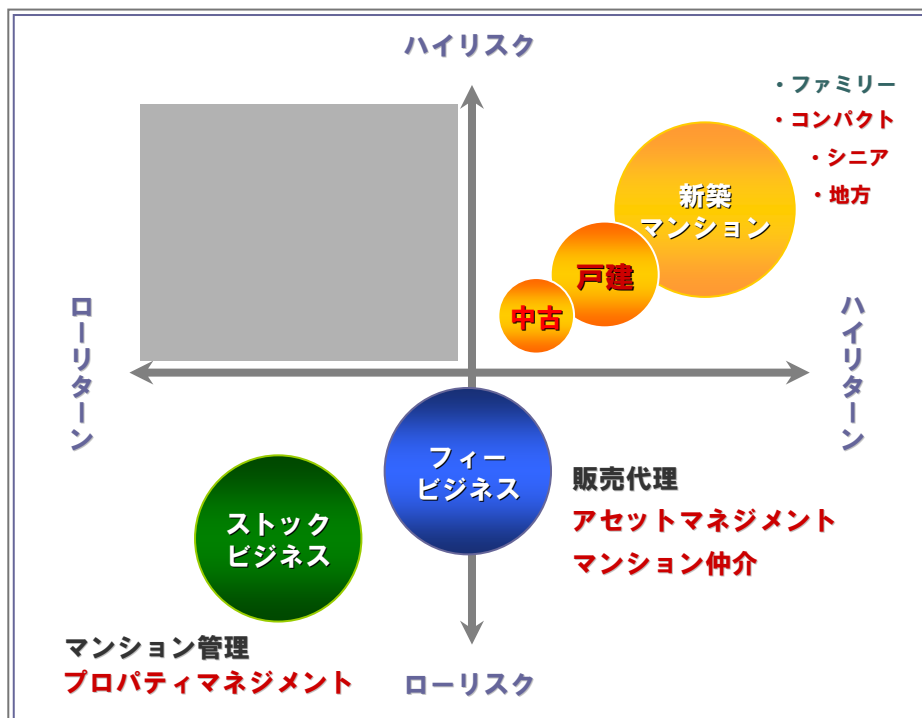
- 新規事業用地の仕入の推進により仕掛販売用不動産が増加
- プロジェクトの回転により、短期負債から長期負債へと入れ替わり、財務の安定化が進む
- 2012年3月期下期中に、約57億円の短期借入金・1年内長期借入金を返済する計画
- 更に2013年3月期1Q中に、約35億円の短期借入金・1年内長期借入金を返済する計画

2012年3月期の取組み

事業ポートフォリオの方針

- 新築マンション事業を主要な収益の軸としつつ、戸建開発・中古販売を強化する
- コンパクト・シニア等、分譲商品の多様化、地方エリア分散に取り組む
- フィービジネス・ストックビジネスの収益により、一般管理費をカバーする構造を目指していく

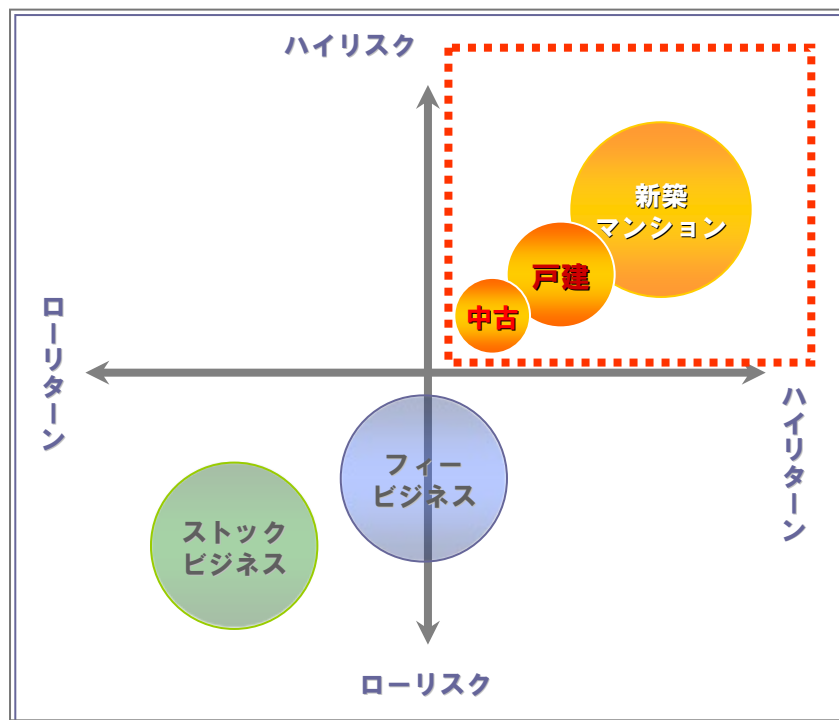
事業ポートフォリオの方針



- 自社分譲マンションの戸数増加
- 戸建事業の強化
- 中古分譲マンションの一棟取得
- 販売代理 / AM / PMの複合ビジネスを実行
- マンション管理戸数は今期約500戸増加し7,500戸体制へ

新たな事業展開 – 分譲事業

事業ポートフォリオの方針



■ 中古分譲マンション一棟を新たに取得

- ・賃貸中中古マンションを一棟で取得
- ・区分所有権化して分譲を行っていく
- ・分譲後のマンション管理を当社グループで行う

(仮称) 横浜中央プロジェクト

所在地：神奈川県横浜市西区
総戸数：98戸



■ 戸建事業の強化

- ・2011年4月 新戸建ブランド「デュオアベニュー」を展開
- ・2011年9月 「戸建事業部」を新設

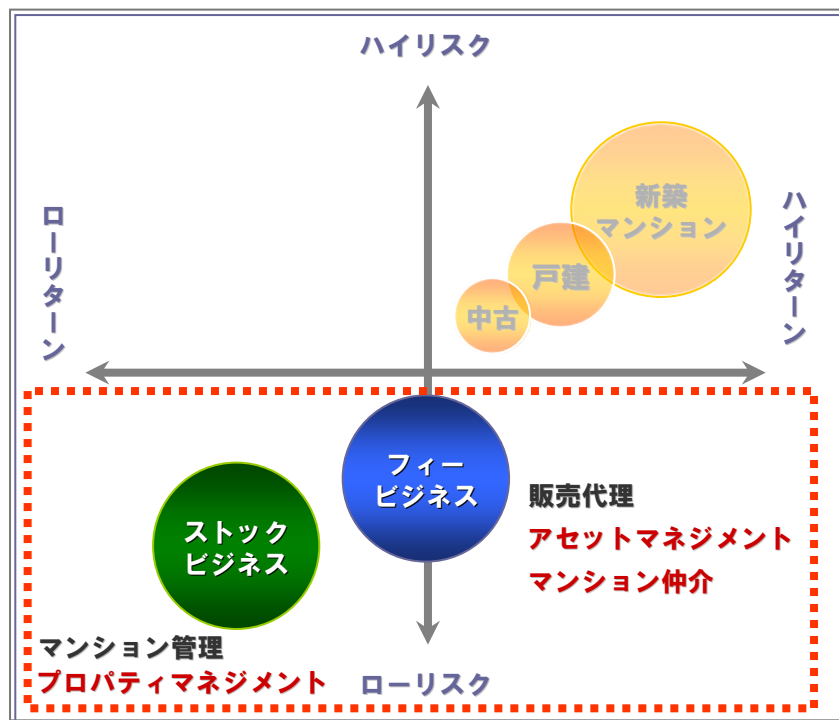
デュオアベニュー多摩センター

所在地：東京都多摩市
区画数：13戸（戸建）



新たな事業展開 – フィービジネス・ストックビジネス

事業ポートフォリオの方針



■ 中古再販・アセットマネジメント事業



(AM・販売代理物件)

カテリーナ三田タワースイート

所在地：東京都港区

総戸数：752戸

販売戸数：264戸

■ シニア向け分譲マンション



(販売代理物件)

ザ・レジデンス白金スイート

所在地：東京都港区

総戸数：152戸

販売戸数：133戸

■ お客様相談室の新設



フージャースお客様相談室

フージャースグループに関わる全てのお客様の満足度向上を目指す

2012年3月期 業績予想

2012年3月期 連結損益計画

| | 2011年3月期 | | 2012年3月期 計画 | | 差異 | |
|------|----------|--------|-------------|--------|--------|--------|
| | 値 | 百分比 | 値 | 百分比 | 値 | 増減率 |
| 売上 | 8,651 | 100.0% | 20,200 | 100.0% | 11,548 | 133.5% |
| 営業利益 | 2,326 | 26.9% | 4,050 | 20.0% | 1,723 | 74.1% |
| 経常利益 | 1,942 | 22.5% | 3,500 | 17.3% | 1,557 | 80.2% |
| 当期利益 | 2,628 | 30.4% | 3,550 | 17.6% | 921 | 35.0% |
| 総資産 | 24,069 | 100.0% | 27,000 | 100.0% | 2,930 | 12.2% |
| 純資産 | 5,339 | 22.2% | 8,889 | 32.9% | 3,550 | 66.5% |

- 自社物件の引渡戸数が、前期133戸から今期560戸に増加するため売上が増加する
- 今期引渡を予定する自社分譲物件560戸のうち、2011年9月末時点で506戸(90.4%)が契約済
- 震災の影響を懸念して当初計画を保守的に見積もっていたが、好調に販売が進捗したため9月15日に上方修正を行った

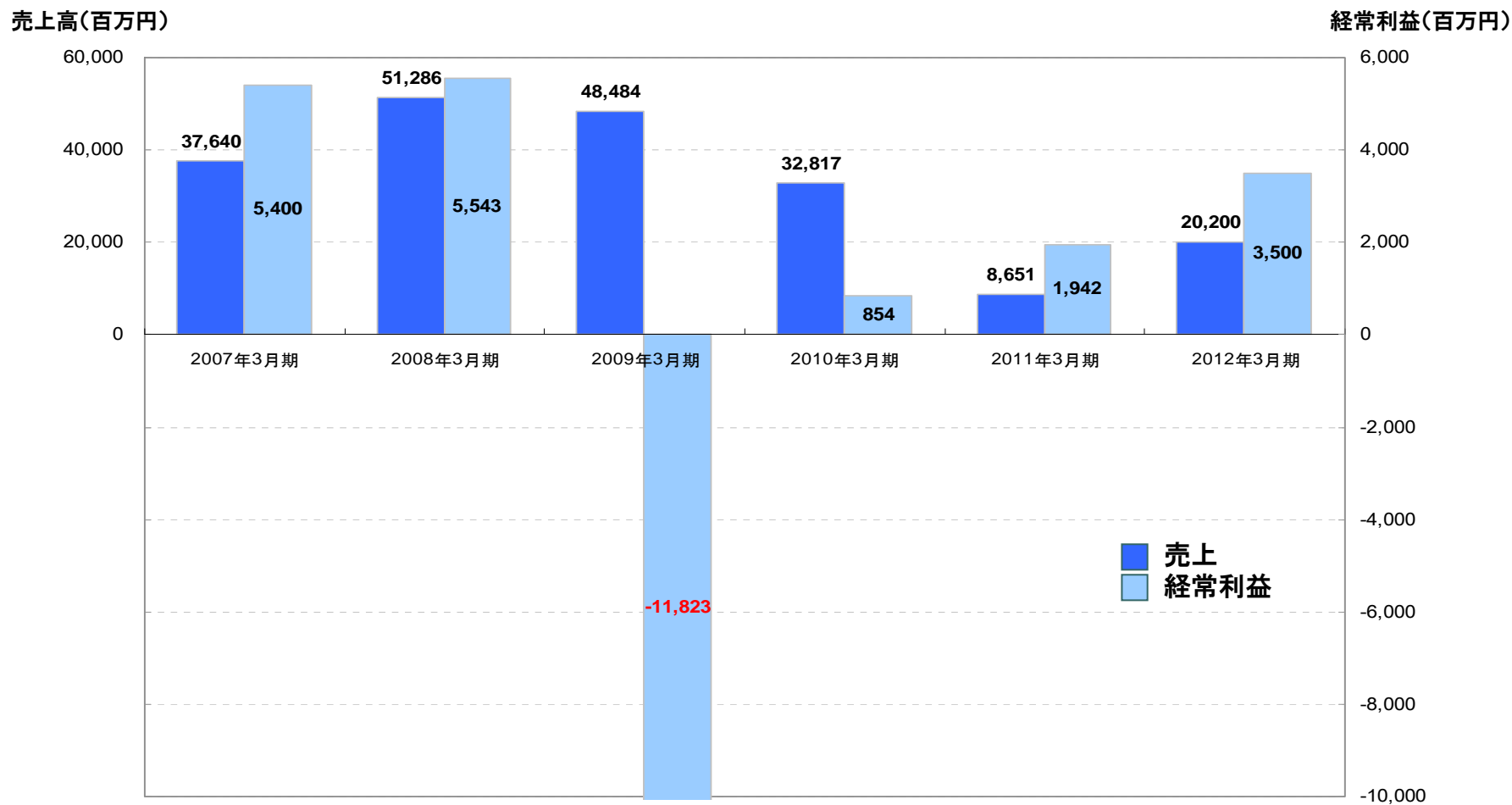
2012年3月期 配当について

| 項目 | 2008年3月期 | 2009年3月期 | 2010年3月期 | 2011年3月期 | 2012年3月期 計画 |
|------------|-----------|------------|----------|----------|----------------|
| 配当金(円) | 1,520.00 | 0.00 | 0.00 | 200.00 | 300.00 |
| (上期) | (750) | (-) | (-) | (-) | (100) |
| (下期) | (770) | (-) | (-) | (200) | (200) |
| 配当性向[連結] | 15.1 % | - | - | 2.4 % | 2.7 % |
| EPS[連結](円) | 10,081.78 | ▲43,926.31 | 3,931.64 | 8,330.52 | 11,249.98 |
| PER | 5.4 倍 | - | 2.2 倍 | 2.8 倍 | 2.6 倍 |

- 2012年3月期の1株当たり年間配当計画は300円と対前期増配
- 財務基盤を強化していく必要性はあるものの、株主様への利益還元も経営上の重要事項
- 今後も、将来の事業展開に備えた内部留保の確保も勘案しつつ、業績計画を踏まえ配当を決定

今後の業績計画 — 売上高・経常利益(連結)

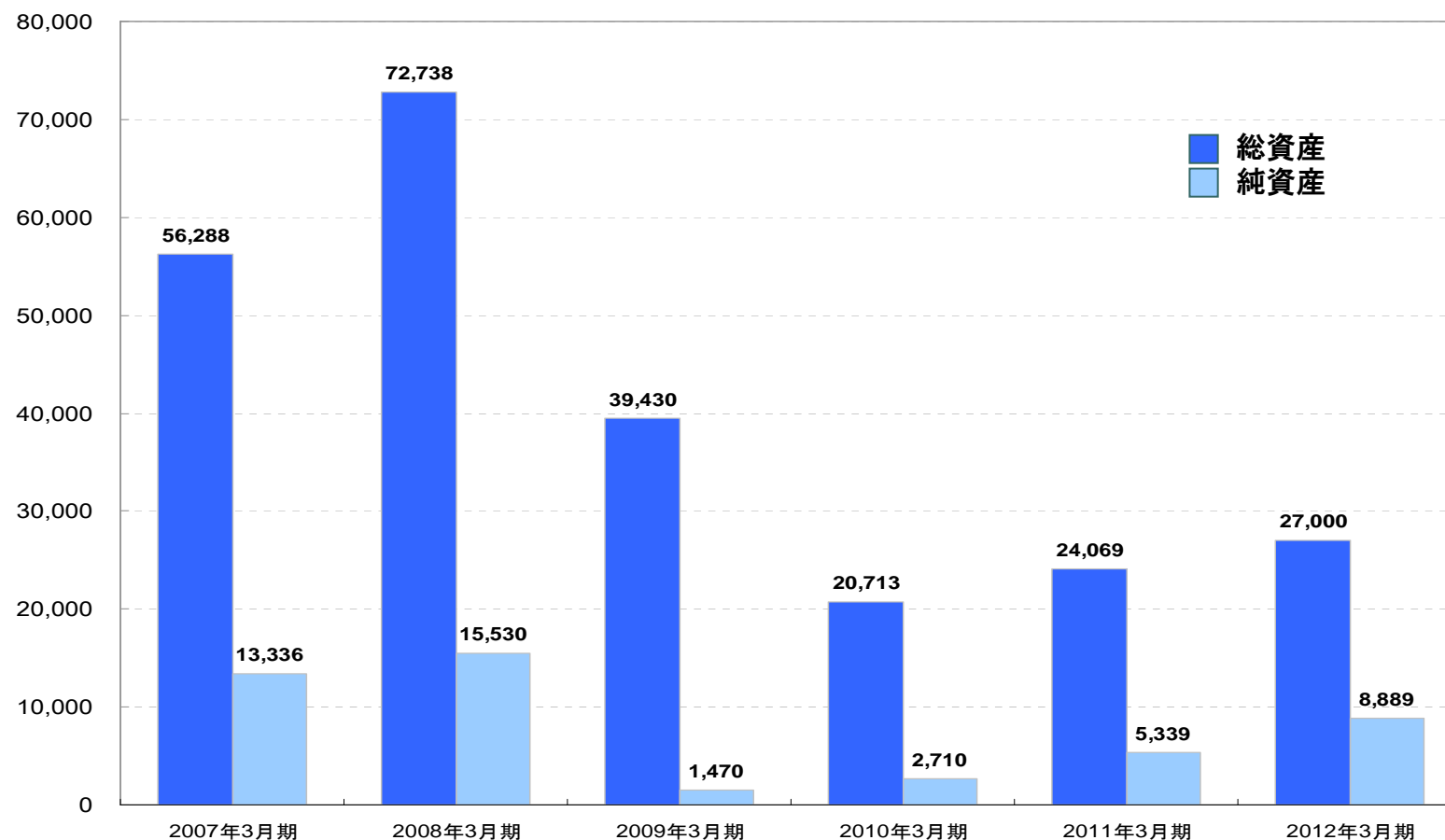
- 今後も自社分譲の増加により売上が拡大する計画
- 2012年3月期物件及び2013年3月期物件の販売が順調に推移している



今後の業績計画 — 総資産・純資産(連結)

- 純資産は、リーマンショック前の水準へ順調に回復に向かっている
- 税効果の判断によっては、短期的に大きく回復する可能性がある

(百万円)



プロジェクト紹介

2012年3月期 引渡物件

- 2011年9月末時点で自社分譲物件の90%以上が契約済
- 大部分が第3四半期に引渡期を迎える予定

2012年3月期の主な自社分譲物件

デュオ
府中駅前



85戸
東京都府中市

デュオヒルズ
新所沢駅前



176戸
埼玉県所沢市

デュオ東川口
エアリーヒルズ



64戸
埼玉県川口市

デュオアベニュー多摩センター



13戸（戸建）
東京都多摩市

厚木ワンダーヒルズ
シャインアベニュー



40戸（戸建）
神奈川県厚木市

デュオヒルズ北習志野



125戸
千葉県船橋市

2013年3月期 引渡物件

- 2013年3月期引渡物件までマンション事業用地の仕入は見通しが立っている
- 2014年3月期引渡物件の仕入が進捗している

2013年3月期の開発中 自社分譲物件



グランセレッソ横濱戸塚 (JV)

317戸
神奈川県横浜市戸塚区



フェスタタウンブライツコート

136戸
埼玉県さいたま市岩槻区

デュオシティ西日暮里
アーバニア

44戸
東京都荒川区



デュオヒルズ
北習志野式番館

124戸
千葉県船橋市



デュオアリーナ
柏の葉キャンパス

66戸
千葉県柏市



デュオヒルズ南流山

88戸
千葉県流山市



(仮称) 厚木ワンダーヒルズ 戸建街区3期

56戸 [予定] (戸建)
神奈川県厚木市



欲しかった暮らしを、しよう。

株式会社 フージャース コーポレーション

■ IRに関するお問合せ ■

株式会社フージャースコーポレーション

広報・IR課 TEL 03-3295-8408

E-mail ir@hoosiers.co.jp

URL <http://www.hoosiers.co.jp>

本資料に記載されている、意見や予測、今後の見通し等は、当社グループが、資料作成時点で入手可能な情報を基にした予想値であり、これらは経済環境、競争状況、新サービスの成否などの不確実な要因の影響を受け、大きく変動することも考えられます。

従いまして、実際の業績及び戦略等につきましては、この配布資料に記載されている内容とは、大きく異なる可能性がございますことを、予めご承知おき下さい。